

# Halla

boligpark

## Tomannsbolig

Byggetrinn 3



[hallaboligpark.no](http://hallaboligpark.no)

# OM BOLIGEN

Tredje byggetrinn i Halla Boligpark en tomannsbolig med god standard, gjennomtenkt planløsning og et bruksareal på romslige 100 kvm. Dette er store og gode boliger med hele 3 soverom og 2 bad. Boligene passer derfor spesielt godt til barnefamilier.

## **Første etasje er praktisk innredet og inneholder følgende:**

- Gang med god plass for garderobe og oppbevaring av yttertøy.
- Bad og vaskerom.
- Åpen og meget romslig stue-/kjøkkenløsning på hele 40 kvm.

## **Andre etasje er godt utnyttet og byr på:**

- 3 soverom med god størrelse.
- Koselig mediekrok som også kan benyttes som en liten tv-stue.
- Hovedbad

Tomannsboligene får god intern beliggenhet i Halla Boligpark med enkel adkomst. Boligene ligger ca. midt i boligfeltet med sørvendt fasade. Dette sørger for gode solforhold på dagtid! Det er enkel adkomst fra stue til uteområde som vender seg mot grøntdraget i boligfeltet.

Her vil du overta en nøkkelferdig bolig med god standard som blir levert i tråd med kravene i TEK-17. Kjøpere vil få tilgang til en tilvalgsportal hvor man kan gjøre de tilpasninger man selv måtte ønske.



## FORDELER MED Å KJØPE HELT NY BOLIG

Å kjøpe et nytt hjem er ofte en stor beslutning i livet, og derfor er det viktig at den er riktig. Vi vil gjøre hele opplevelsen så trygg og enkel som mulig for deg. Det finnes flere fordeler med å kjøpe helt ny bolig, nedenfor har vi listet noen av dem.

### MULIGHETEN TIL Å PÅVIRKE

Kjøper du tidlig i prosessen kan du påvirke hvordan akkurat din bolig blir. Vi i Kronstein Eiendom tilbyr et bredt sortiment av tilvalg til alle våre prosjekter.

### MODERNE STANDARD

En nyoppført bolig følger dagens krav til det byggtekniske, bl.a. isolasjon og ventilasjon. Dette gir deg en bolig som er "billig i drift" med lavere energikostnader og lave vedlikeholdskostnader.

### GARANTIER

Som utbygger må vi forholde oss til Bustadoppføringsloven og denne gir deg som forbruker mange gunstige rettigheter. Kjøper du bolig under oppføring må bl.a. utbygger stille med 5-års garanti.

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## TOMANNSBOLIG | HALLA BOLIGPARK

### INNVENDIGE OVERFLATER

Gulv på bad vil ha 60x60 flis, vaskerom vil ha belegg og øvrige oppholdsrom vil få en lys og moderne laminat.

Vegger på våtrom vil ha baderomsplater, øvrige oppholdsrom vil ha malte plater.

Himlinger i oppholdsrom vil ha malte himlingsplater.

### KJØKKEN

Komplett kjøkken fra Drømmekjøkken leveres av XL-Bygg Sortland.

Som standard leveres kjøkken med integrerte hvitevarer.

### VÅTROM

Bad i 1. etasje leveres med baderomsinnredning, dusjnise og toalett.

Bad i 2. etasje leveres med baderomsinnredning, dusjnise og toalett.

Vaskerom leveres med varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

### UTVENDIG

Bordkledning ferdig grunnet og toppstrøk.

Impregnert terrassebord.

Takrenner og nedløp i stål.

Tak med takpapp.

Ferdig opparbeidet hage leveres med robotgressklipper.

### VARME

I 1. etasje leveres det som standard gulvvarme i alle rom foruten om vaskerom. I 2. etasje vil bad leveres med gulvvarme. I tillegg leveres vedovn i stue/kjøkken.

### VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

### ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegg leveres med automatsikringer, jordfeilbryter, overspenningsvern og nødvendige antal el-punkter i samsvar med bransjenorm NEK-400.

### TV/INTERNETT

Boligene leveres klargjort med fiber.

### RØRSYSTEMER

I boligen blir ledningene for varmt og kaldt vann lagt i "rør-i-rør" som sikkerhet mot vannskader. Fordelingsskap plassere i forbindelse med våtrom.

# H

## TOMANNSBOLIG

SALGSSTART

Salget har startet!

BYGGESTART

3. /4. kvartal 2025

INNFLYTTING

2./3. kvartal 2026



## VI HAR VALGT DRØMMEKJØKKENET

Drømmekjøkkenet har forsynt skandinaviske hjem med møbler siden 1929. Når man velger et produkt fra Drømmekjøkkenet, kan man alltid være trygg på å ta et helhetlig godt valg. Man vil få kortreiste produkter som er produsert under anstendige forhold. Produktene har høy kvalitet, lang levetid og et design som holder seg år etter år.

Kjøkkenet du ser på bildet er en visualisering av kjøkkenet som leveres i leiligheten som standard.

**DRØMME™**  
**KJØKKENET**





## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.



## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.



## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.



## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.



## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

# VIKTIG INFORMASJON

## ADRESSE OG MATRIKkelNUMMER

Adressetildeling ikke foretatt.

Eiendommen vil bli fradelt fra matrikkelnummer 65/1196 i Hadsel kommune.

## PRIS

Se prisliste

## KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Kommunen fakturerer hver enkelt boligeier avgifter forbundet med vann, avløp og eiendomsskatt. Avgifter fastsettes ikke av kommunen før boligene er ferdigstilte og overtatt. Kommunen kan kontaktes for ytterligere informasjon.

## ANDRE FASTE KOSTNADER

Andre faste kostnader kan for eksempel være strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og lignende.

## FELLESKOSTNADER

Hver bolig vil etterhvert få en andel i realsameiet for felles uteområder i Halla Boligpark. Avsetting til fremtidig vedlikehold og drift av dette vil bli en del av felleskostnadene.

## PARKERING

Hver enhet vil ha tilgang på 1 parkeringsplass i carport.

## REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

## INNHold

1. etasje: Entré, bad, vaskerom og stue/kjøkken.

2. etasje: Mediekrok/loftstue, bad og 3 soverom.

Carport med bod.

## TOMT

Tomten er en del av et større område med betegnelse 65/1196 i Hadsel kommune. Eiendommen vil fradeles fra denne og få eget gårds og bruksnummer.

## EIERFORM

Hver bolig vil være selveid.

## FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Skulle det av ulike årsaker ikke kunne leveres ferdigattest på overtakelsestidspunkt, så kan heller ikke kjøper nekte å overta på midlertidig brukstillatelse. I slikt tilfelle vil utbygger sørge for at ferdigattest leveres innen frist gitt i midlertidig brukstillatelse. Kjøper står fritt til å holde tilbake en del av kjøpesummen som sikkerhet for at ferdigattest leveres.

## FORSIKRING

Selger har fullverdiforsikret bygget frem til boligen er overtatt av kjøper(e). Kjøper(e) er pålagt å tegne sin egen forsikring fra overtakelsesdato. Selger vil påse at kjøper(e) har forsikring på plass før selger avslutter sin forsikring.

## AVTALEBETINGELSER

Informasjon gitt i prospekt, leveransebeskrivelse og øvrig informasjon fremlagt i forbindelse med salget forutsettes gjennomgått av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres. Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon. Bestilte endrings- og tillegsarbeider betales i sin helhet. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter, samt gjøre endringer i senere byggetrinn.

# VIKTIG INFORMASJON

## GARANTI

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfylder plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger. Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

## KJØPSBEKREFTELSE

Alle kjøpsbekreftelser skal gis skriftlig til selger. Benytt prosjektets nettside for å registrere ditt bud elektronisk og sikkert med BankID. Ved aksept av bud/kjøpsbekreftelse anses begge parter bundet av avtalen. Kontakt oss ved spørsmål.

## KREDITTVURDERING OG PERSONOPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, entreprenør/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

## SELGER

KEI BOLIGBYGGING AS

## HJEMMELSHAVER TOMT

HALLA BOLIGPARK AS

## UTBYGGERS FORBEHOLD

- Forbehold om godkjent byggestart.
- Forbehold om tilstrekkelig antall forhåndssalg.

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak eller detaljprosjekteringen. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

## TILVALG/ ENDRINGER

Selger vil utarbeide en elektronisk tilvalgsportal ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsportalen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil være begrenset mulighet for tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, vann og/eller avløp.

Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten.

## HEFTELSE

Hver bolig vil bli levert fri for panteheftelser.

Kopi av grunnbok kan leveres på forespørsel til utbygger.

Kjøperen godtar at det kan bli pålagt ytterligere servitutter eller erklæringer på eiendommen av offentlige myndigheter, eller som er nødvendige ved oppdeling av eiendommen eller byggetrinn.

## FERDIGSTILLELSE

Antatt ferdigstillelse sensommer 2026.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

# PRISLISTE

Husnummer	BRA/BRA-i	Pris	Omkostning	Pris ink. Omkostninger
H0101 / Øst	100/95	5 090 000,-	8 250,-	5 098 250,-
H0102 / Vest	100/95	SOLGT	SOLGT	SOLGT

**ROMSKJEMA**  
TOMANNSBOLIG | HALLA BOLIGPARK



TYPE ROM	GULV	HIMLING	VEGG	GULVLIST	TAKLIST	KARMLISTER	Vindu/dørforing
Gang/entré	Lys grå flis	Ferdigmalte himlingsplater	Ferdigmalte plater	Lys eik	Hvit	Sort	Sort
Hovedsoverom	Lys 1-stavs laminat	Ferdigmalte himlingsplater	Ferdigmalte plater	Lys eik	Hvit	Sort	Sort
Soverom 2	Lys 1-stavs laminat	Ferdigmalte himlingsplater	Ferdigmalte plater	Lys eik	Hvit	Sort	Sort
Soverom 3	Lys 1-stavs laminat	Ferdigmalte himlingsplater	Ferdigmalte plater	Lys eik	Hvit	Sort	Sort
Stue/ kjøkken	Lys 1-stavs laminat	Ferdigmalte himlingsplater	Ferdigmalte plater	Lys eik	Hvit	Sort	Sort
Bad 1. etasje	Lys grå flis	Ferdigmalte himlingsplater	Hvit baderomsplate	-	Hvit	-	-
Bad 2. etasje	Lys grå flis	Ferdigmalte himlingsplater	Hvit baderomsplate	-	Hvit	-	-
Vaskerom	Lys grå flis	Ferdigmalte himlingsplater	Baderomsplater	-	-	-	-
Sportsbod	Betonggulv	Sponplater	Synlige stendere	-	-	-	-



## PRØV BOLIGVELGEREN

På nettsiden vår kan du klikke deg rundt i boligvelgeren for å utforske de forskjellige boligene.

[hallaboligpark.no](http://hallaboligpark.no)

# Halla

boligpark

# SALGSLEDER

Ketil Bergesen

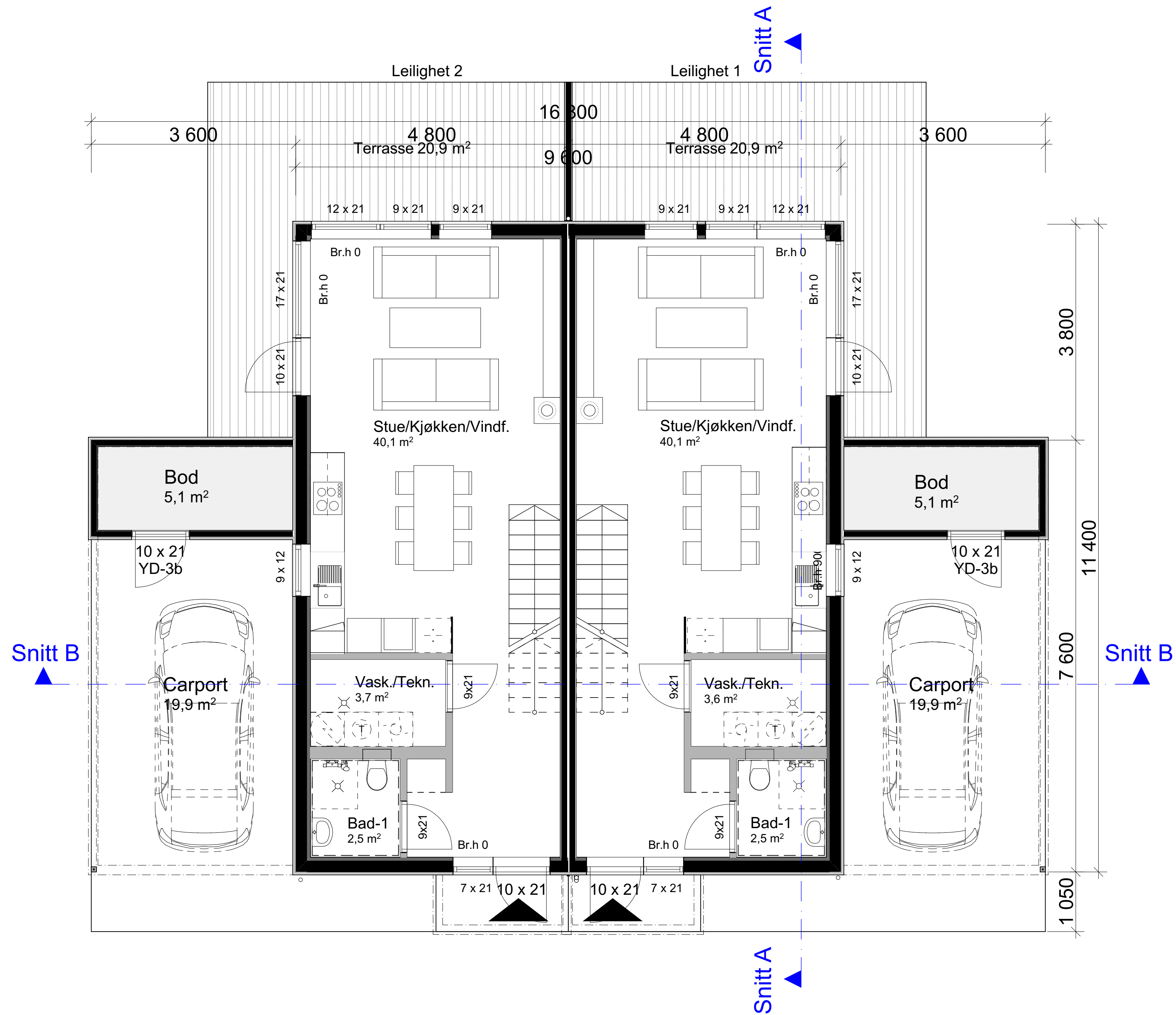
Telefon: 974 26 119

E-post: [kbe@kronstein.no](mailto:kbe@kronstein.no)



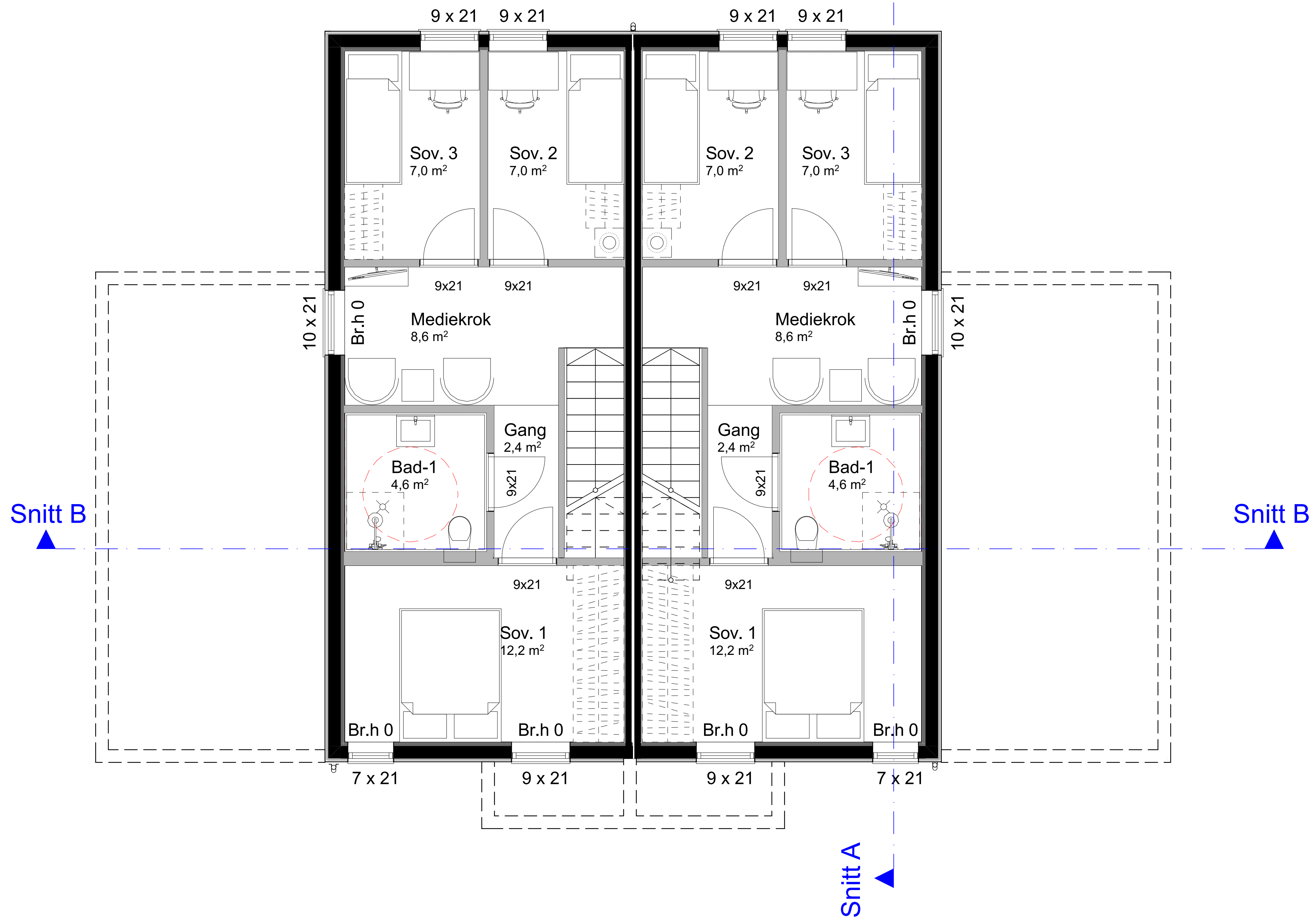
# Plantegning

1. etasje

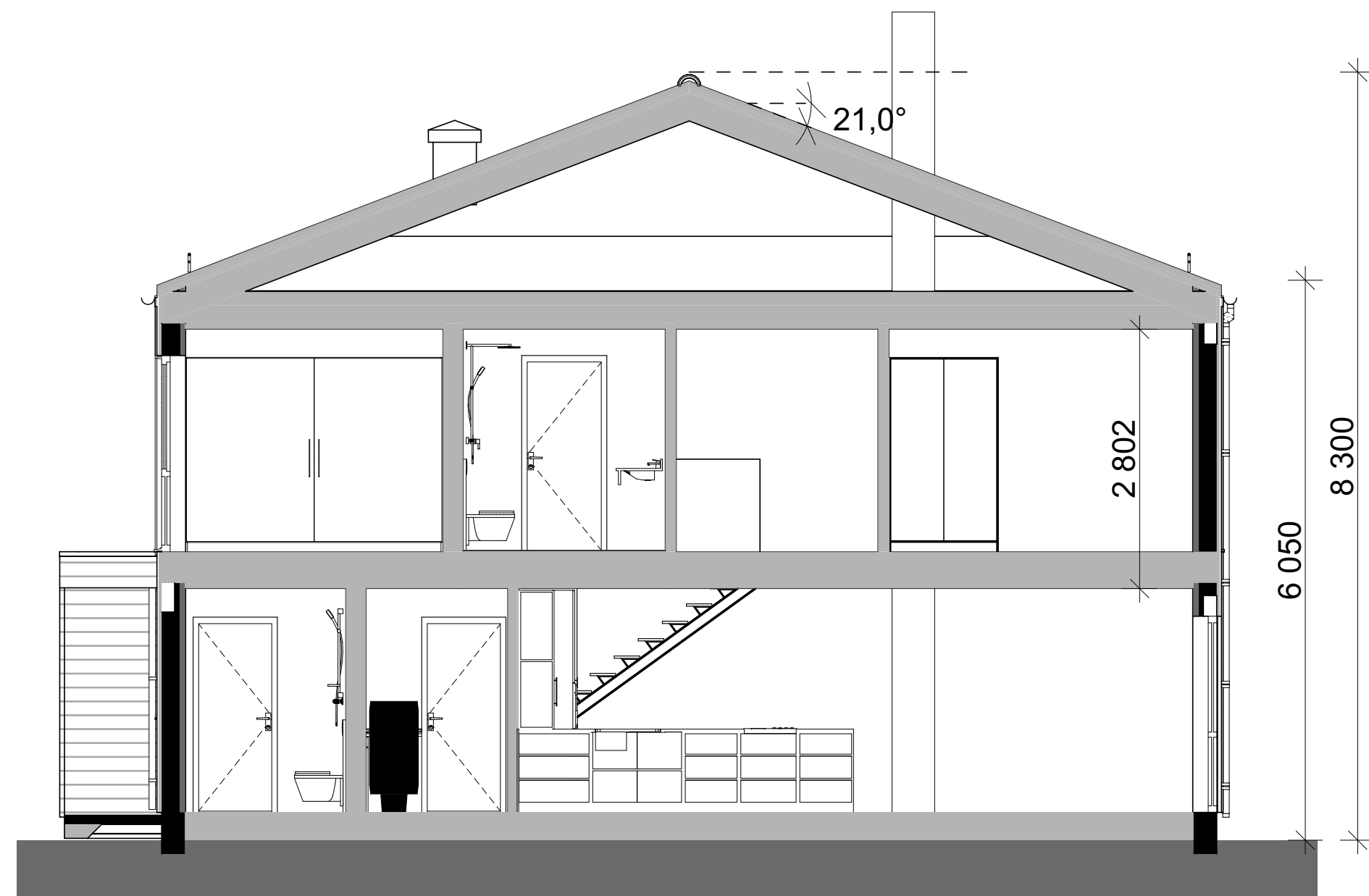


# Plantegning

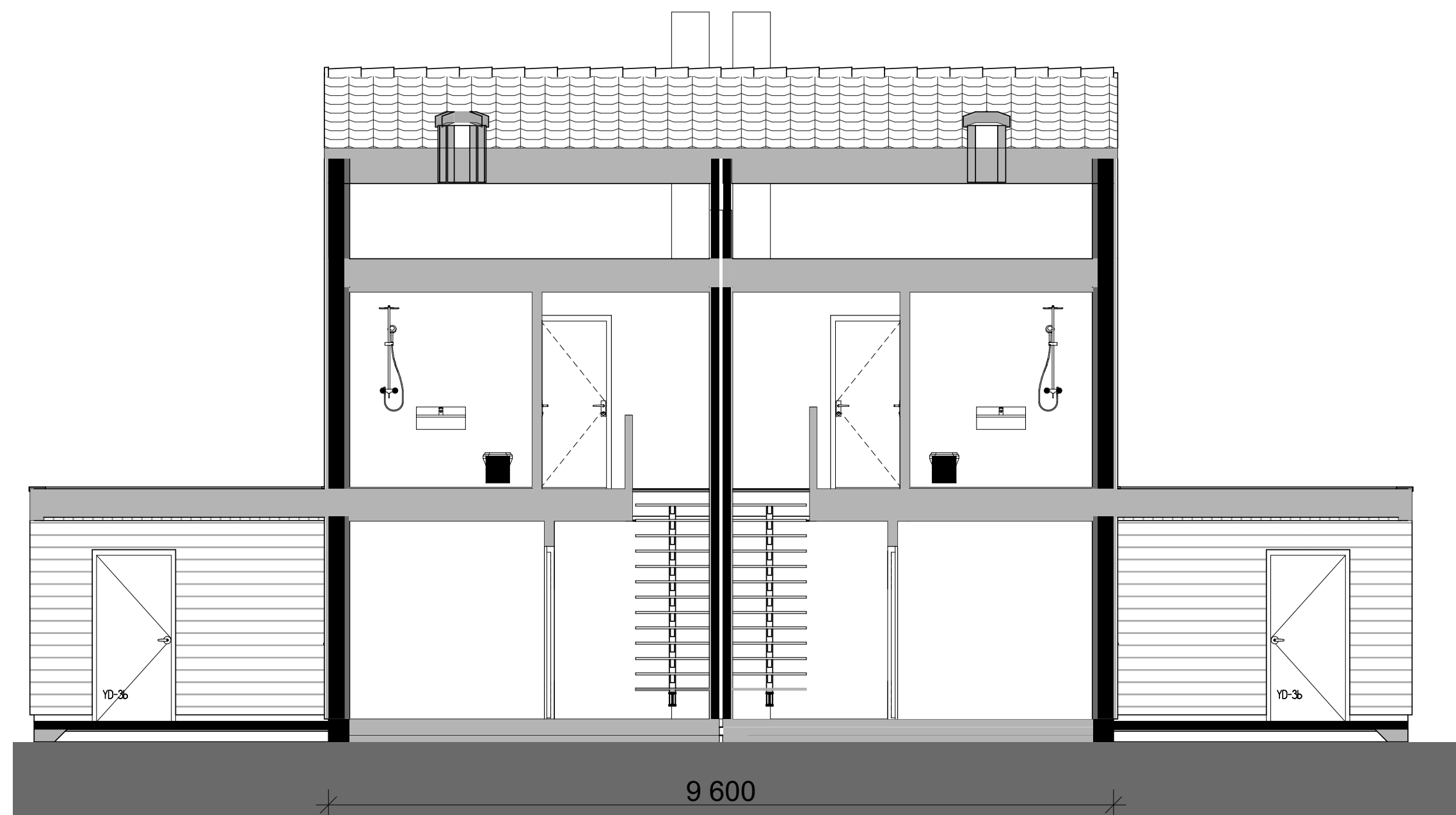
2. etasje



# Snittegning



1:100 Snitt A



9 600

# Situasjonsplan



Arealtabell (BYA)		Arealtabell (BYA)		Arealtabell (BYA)	
<i>Bygg 3:</i>		<i>Bygg 2:</i>		<i>Bygg 1:</i>	
Bolig:	172 m <sup>2</sup>	Bolig:	172 m <sup>2</sup>	Bolig:	172 m <sup>2</sup>
Parkering:	36 m <sup>2</sup>	Parkering:	36 m <sup>2</sup>	Parkering:	36 m <sup>2</sup>
Sum:	208 m <sup>2</sup>	Sum:	208 m <sup>2</sup>	Sum:	208 m <sup>2</sup>
Tomtestørrelse: 766,8 m <sup>2</sup>		Tomtestørrelse: 622 m <sup>2</sup>		Tomtestørrelse: 693,4 m <sup>2</sup>	
Utnyttelse:	27,1 %	Utnyttelse:	33,4 %	Utnyttelse:	30 %

VEDLEGG TIL PROSPEKT

**KJØPSBEKREFTELSE**

TOMANNSBOLIG | Halla Boligpark



**Undertegnede tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger om kjøp av eierseksjon.**

Kjøpet inngås i henhold til prislister, salgsprospekt med beskrivelse og vedlegg.

Kjøper bekrefter med denne kjøpsbekreftelsen å ha gjort seg kjent med ovennevnte. Bindende avtale er regulert iht. avtalelova.

Prosjekt: TOMANNSBOLIG | Halla Boligpark

Bolignummer: \_\_\_\_\_

Kjøpesum: \_\_\_\_\_

**Kjøper 1**

**Kjøper 2**

**Finansieringsplan**

Navn \_\_\_\_\_

Navn \_\_\_\_\_

Beløp \_\_\_\_\_

Fødselsnummer \_\_\_\_\_

Fødselsnummer \_\_\_\_\_

Bank \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

Kontaktperson \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

Postnummer \_\_\_\_\_

Postnummer \_\_\_\_\_

Sted \_\_\_\_\_

Sted \_\_\_\_\_

Signatur \_\_\_\_\_

Signatur \_\_\_\_\_

**Kopi av legitimasjon**

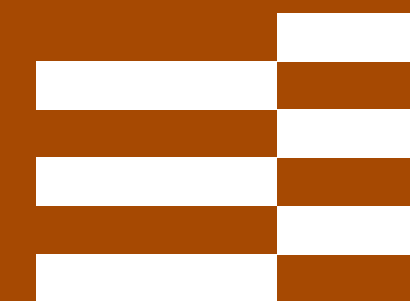
# Halla

boligpark

## KONTAKT

E-post: [kbe@kronstein.no](mailto:kbe@kronstein.no)

Telefon: 97 42 61 19



**KRONSTEIN  
EIENDOM**